



موقف القضاء العراقي من شكلية عقد المساطحة

دراسة تحليلية نقدية

أ.م.د. ظاهر مجيد قادر

dhahir.qadir@su.edu.krd

جامعة صلاح الدين - أربيل

أ.م.د. هبوا إبراهيم قادر

hewa.qadir@su.edu.krd

جامعة صلاح الدين - أربيل

The Position of the Iraqi Judiciary on the Formality of the Musataha Contract Critical Analytical Study

Assist. Prof. Dr. Dhahir Majeed Qadir

College of Law, Salahaddin University – Erbil, Iraq

Assist. Prof. Dr. Hewa Ibrahim Qadir

College of Law, Salahaddin University – Erbil, Iraq

الملخص

قضت المادة (٢/١٢٦٦) من القانون المدني العراقي بوجوب تسجيل حق المساطحة في دائرة التسجيل العقاري، إلا أنها لم تصرح هل أن التسجيل للانعقاد؟ أو أنه للإثبات؟ وما هو الجزاء المترتب على عدم تسجيل حق المساطحة في الدائرة المذكورة؟ وانطلاقاً من حكم هذه المادة المشار إليها تردد القضاء العراقي والكوردستاني في قراراتهما بخصوص الأثر المترتب على عدم تسجيل عقد المساطحة في دائرة التسجيل العقاري المختصة، فتارة، وفي بعض قراراته، أقر بأن وجوب تسجيل حق المساطحة هو للانعقاد، وتارة أخرى، يذهب في بعض قراراته إلى أن وجوب تسجيل حق المساطحة هو للتوثيق وليس للانعقاد. لذلك يهدف هذا البحث إلى تسليط الضوء على تردد القضاء العراقي والكوردستاني في هذا الموضوع وانقسامه على رأيين، والحجج التي استند إليها في كل رأي، والسبب وراء عدم ثباته على موقف معين، من خلال عرض وتحليل مجموعة من قرارات محكمة التمييز الاتحادية ومحكمة تمييز إقليم كوردستان - العراق، وإبداء رأينا في موضوع البحث من حيث ترجيح أحد الرأيين على الآخر بحجج قانونية سليمة وصولاً إلى اقتراح النصوص القانونية الكفيلة بحل إشكالية موضوع البحث، وكل ذلك استناداً إلى المنهج التحليلي لنصوص القوانين ذات الصلة، والمنهج النقدي للقرارات القضائية الصادرة بخصوص شكلية عقد المساطحة في القانون العراقي. وقد توصلنا ضمن البحث إلى أن الرأي الراجح هو اعتبار تسجيل المساطحة للانعقاد استناداً إلى المبررات التي قدمناها والتي في ضوءها اقترحنا على المشرع العراقي تعديل نص المادة (٢/١٢٦٦) من القانون المدني العراقي لمعالجة إشكالية البحث.

الكلمات المفتاحية: عقد المساطحة، التسجيل، الشكلية، الانعقاد، التوثيق، محكمة التمييز

Abstract

The article (1266/2) of the Iraqi Civil Code stipulates that ((the right of Musataha must be registered in the Real Estate Registration Department)), but the aforementioned article did not state whether the registration is to be held? or for proof? What is the penalty for not registering a Musataha right in the Real Estate Registration Department? Proceeding from the provision of this aforementioned article, the Iraqi and Kurdistan courts hesitated in their decisions regarding the effect of not registering the Musataha contract in the competent real estate registration department. The obligation to register the Musataha right is for documentation and not for a meeting. Therefore, this research aims to shed light on the hesitation of the Iraqi and Kurdistan judiciary in this matter and its division on two opinions, the arguments on which each opinion was based, and the reason behind its lack of consistency on a particular position, by presenting and analyzing a set of decisions of the Iraqi Court of Cassation and the Court of Cassation of the Kurdistan Region - Iraq And expressing our opinion on the subject of the research in terms of giving preference to one of the two opinions over the other with sound legal arguments, leading to the suggestion of legal texts to solve the problem of the topic of research, all based on the analytical approach to the texts of the relevant laws, and the critical approach to judicial decisions issued regarding the formality of the Musataha contract in Iraqi law . We have reached within the research that the most correct opinion is to consider the Musataha registration for the meeting

based on the justifications we presented and in the light of which we proposed to the Iraqi legislator to amend the text of Article (1266/2) of the Iraqi Civil Code to address the problem of research.

Keywords: Musataha contract, registration, formality, session, documentation, court of cassation.

المقدمة

أولاً- التعريف بموضوع البحث:

أقر المشرع العراقي، بموجب نص المادة (٢/١٢٦٦) من القانون المدني العراقي بوجوب تسجيل حق المساطحة تسجيله في دائرة التسجيل العقاري، إلا أن هذه المادة لم تكن حاسمة في مجموعة من النقاط المهمة بخصوص تسجيل المساطحة، فهل أن التسجيل للانعقاد؟ أو أنه للإثبات؟ وما هو الجزاء المترتب على عدم تسجيل حق المساطحة في دائرة التسجيل العقاري؟ وانطلاقاً من حكم المادة المذكورة أعلاه، تردد القضاء العراقي والكووردستاني في قراراتهما بخصوص الأثر المترتب على عدم تسجيل عقد المساطحة في دائرة التسجيل العقاري المختصة، ففي بعض قراراته، أقر بأن وجوب تسجيل حق المساطحة هو للانعقاد، في حين أنه في قرارات أخرى، يذهب إلى أن تسجيل حق المساطحة هو للتوثيق وليس للانعقاد.

ثانياً- أهمية موضوع البحث:

تتجلى أهمية هذا الموضوع في اختلاف الأثر المترتب على اعتبار تسجيل المساطحة هو للانعقاد أم للتوثيق، إذ أننا نكون أمام فرضيتين: الأولى: أن التسجيل للانعقاد، عندها يترتب على عدم تسجيل عقد المساطحة اعتباره باطلاً، وهنا نواجه إشكالية تكييف اتفاق المساطحة غير المسجل، تأسيساً على عدم إمكانية اعتباره عقداً للمساطحة.

أما الفرضية الثانية، فهي أن التسجيل للتوثيق وليس للانعقاد، وعليه لا يترتب على عدم تسجيل عقد المساطحة بطلانه، ومن ثم لا نواجه إشكالية تكييف عقد المساطحة، ولكن نواجه إشكالية أخرى، وهي إثبات عقد المساطحة غير المسجل.

ثالثاً- إشكالية البحث:

عدم تصريح المادة (٢/١٢٦٦) من القانون المدني العراقي، بأن تسجيل المساطحة هو للانعقاد أم للإثبات؟ كما لم تبين المادة المشار إليها الأثر المترتب على عدم تسجيل المساطحة، الأمر الذي أدى إلى اختلاف رأي الفقهاء حول ذلك، وتبعه اختلاف وتردد القضاء العراقي في اتخاذ موقف ثابت تجاه هذا الموضوع وما ترتب عليه من عدم استقرار المعاملات ذات الصلة بعقد المساطحة.

رابعاً- أهداف البحث:

تسليط الضوء على تردد القضاء العراقي والكووردستاني في هذا الموضوع وانقسامه على رأيين، والحجج التي استند إليها في كل رأي، والسبب وراء عدم ثباته على موقف معين، من خلال عرض مجموعة من قرارات محكمة التمييز الاتحادية ومحكمة تمييز إقليم كوردستان، وإبداء رأينا في موضوع البحث من حيث ترجيح أحد الرأيين على الآخر بحجج قانونية سليمة وصولاً إلى اقتراح النصوص القانونية الكفيلة بحل إشكالية موضوع البحث.

خامساً- منهج البحث:

يتم الاستناد في هذا البحث إلى المنهج التحليلي لنصوص القوانين ذات الصلة، والمنهج النقدي للقرارات القضائية الصادرة من محكمة التمييز الاتحادية ومحكمة تمييز إقليم كوردستان - العراق، بخصوص شكلية عقد المساطحة في القانون العراقي.

سادساً- هيكلية البحث:

لتحقيق أهداف البحث استناداً إلى المنهجية المقررة، سوف نقسمه وفقاً للخطة الآتية:

المبحث الأول: موقف القضاء العراقي من الأثر المترتب على عدم تسجيل المساطحة

المطلب الأول: موقف محكمة التمييز الاتحادية

المطلب الثاني: موقف محكمة تمييز إقليم كوردستان - العراق

المبحث الثاني: إشكالية تكييف عقد المساطحة وإثباته لدى القضاء العراقي

المطلب الأول: إشكالية تكييف اتفاق المساطحة غير المسجل

المطلب الثاني: إشكالية إثبات عقد المساطحة غير المسجل

المبحث الثالث: رأينا في الموضوع والمعالجة القانونية المقترحة

المطلب الأول: مبررات تأييدنا لاعتبار التسجيل للانعقاد وليس للتوثيق

المطلب الثاني: المعالجة القانونية المقترحة

المبحث الأول

موقف القضاء العراقي من الأثر المترتب على عدم تسجيل المساطحة

تمهيد وتقسيم:

اكتفت المادة (٢/١٢٦٦) من القانون المدني العراقي بإقرار وجوب تسجيل حق المساطحة في دائرة التسجيل العقاري، ولكنها لم تصرح هل أن هذا التسجيل هو للانعقاد أم للإثبات؟ وما هو الأثر المترتب على عدم تسجيل المساطحة؟ ومن ثم اختلف رأي الفقه في العراق حول ذلك حيث يرى بعضهم^(١)، أن الوجوب الوارد في المادة المذكورة ينصرف إلى الانعقاد وليس للتوثيق، وتبع كل ذلك اختلاف وتردد القضاء العراقي في اتخاذ موقف ثابت تجاه الوارد في المادة المذكورة ينصرف إلى الانعقاد وليس للتوثيق، وتبع كل ذلك اختلاف وتردد القضاء العراقي في اتخاذ موقف ثابت تجاه

(١) د. شاكر ناصر حيدر، الحقوق العينية العقارية، ج١، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٥٣، ص٤٠.

(٢) د. حسن علي الننون، الحقوق العينية الأصلية، شركة الرابطة للطباعة والنشر المحدودة، بغداد، ١٩٥٤، ص٣٥٥؛ محمد طه البشير و د. غني حسون طه، الحقوق العينية، ج١، الحقوق العينية الأصلية، مطبوعات وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، بغداد، بلا، ص٣١٧؛

هذا الموضوع وما ترتب عليه من عدم استقرار المعاملات ذات الصلة بعقد المساطحة^(١)، الأمر الذي يقتضي، ضمن هذا المبحث، تسليط الضوء على موقف محكمة التمييز الاتحادية ومحكمة تمييز إقليم كردستان – العراق، ضمن مطلبين، وكما يأتي:

المطلب الأول: موقف محكمة التمييز الاتحادية

المطلب الثاني: موقف محكمة تمييز إقليم كردستان – العراق

المطلب الأول

موقف محكمة التمييز الاتحادية

جاء في قرار لمحكمة التمييز الاتحادية^(٢)، أن ((تسجيل عقد المساطحة في دائرة التسجيل العقاري هو لغرض التوثيق... وبذلك فإن عقد المساطحة إذا لم يسجل في مديرية التسجيل العقاري لا يعتبر باطلاً))، وفي قرار لاحق، لا يفصل بينه وبين القرار السابق إلا زهاء ثلاث سنوات، ذهبت المحكمة ذاتها، إلى أن ((عقد المساطحة من العقود الشكلية التي لا تتعدى إلا بتسجيله في دائرة التسجيل العقاري المختصة))^(٣). إذن، لم تثبت محكمة التمييز العراقية على اتجاه واحد بخصوص الأثر المترتب على عدم تسجيل عقد المساطحة في دائرة التسجيل العقاري المختصة، حيث تردد بين اعتبار التسجيل شرطاً للانعقاد^(٤)، وبين عدم اعتبار التسجيل ركناً من أركان انعقاد العقد بل الغرض منه توثيق العقد^(٥)، وعليه فإن المحكمة ذاتها ذهبت في قرار آخر لها إلى أن ((عقد المساطحة إذا لم يسجل في دائرة التسجيل العقاري لا يعتبر باطلاً، لأن التسجيل في الدائرة المذكورة ليس ركناً من أركان عقد المساطحة))^(٦).

ويلاحظ أن اختلاف الاتجاه ليس تاريخياً، حيث أننا لسنا بصدد اتجاه قديم يرى أن التسجيل للانعقاد واتجاه جديد يرى أنه للتوثيق، وليس العكس كذلك، وإنما وجد هذا الاختلاف قديماً وحديثاً، حيث ذهبت محكمة التمييز العراقية في قرار لها سنة ١٩٧٥م^(٧)، إلى أن ((تسجيل حق المساطحة في دائرة التسجيل العقاري هو للتوثيق لا للانعقاد ويعتبر العقد صحيحاً نافذاً ولو لم يسجل))، وفي قرار آخر لها سنة ١٩٩٨م، ذهبت المحكمة ذاتها إلى أن ((حق المساطحة حق عيني عقاري لا يعتد بأي تصرف يرد بشأنه ما لم يأخذ الشكل الذي رسمه القانون عملاً بالفقرة ٢ من المادة ٣ من قانون التسجيل العقاري والمادة ٢٢٩ منه لذلك يتعين تسجيله في دائرة التسجيل العقاري وإلا اعتبر العقد باطلاً عملاً بالمادة ١٣٧ من القانون المدني))^(٨).

المطلب الثاني

موقف محكمة تمييز إقليم كردستان – العراق

قضت محكمة تمييز إقليم كردستان – العراق، بأن القانون أوجب ((تسجيل عقد المساطحة في دائرة التسجيل العقاري المادة ١/٢٦٦ من القانون المدني والمادة ١/٢٢٩ من قانون التسجيل العقاري وإذا فرض القانون شكلاً معيناً للعقد فلا ينعقد إلا باستيفاء هذا الشكل، فعليه يعتبر العقد الجاري باطلاً لعدم توفر الشكلية التي فرضها القانون))^(٩)، وأن ((العقد المبرم بين الطرفين لا يمكن اعتباره عقد مساطحة وبالتالي اعتباره باطلاً لعدم تسجيله في دائرة التسجيل العقاري المختصة))^(١٠)، ولكن لاحقاً ذهبت المحكمة المذكورة في أحدث قراراتها^(١١)، إلى أن ((عقد المساطحة من العقود الرضائية التي تتعدى باتفاق ولو لم يسجل لدى الدائرة المختصة لأن الغاية من التسجيل هي للتوثيق والإثبات)).

إذن، يلاحظ تردد قضاء محكمة تمييز إقليم كردستان – العراق، وعلى غرار محكمة التمييز الاتحادية، بين اعتبار عقد المساطحة من العقود الشكلية^(١٢)، واعتباره من العقود الرضائية على أساس أن التسجيل هو لغرض التوثيق والإثبات وليس من أركانه^(١٣).

(١) للتفصيل، يراجع: د. أسماء صبر علوان، شكلية عقد المساطحة، المفهوم والأثار، مجلة جامعة الأنبار للعلوم القانونية والسياسية، العدد (٥)، ٢٠١٢، ص: عبدالله غزاي العزاوي، حق المساطحة والإجارة الطويلة وموقف القضاء منها، مجلة العدالة، وزارة العدل، بغداد، العدد (١)، السنة الثانية، ٢٠٠٠، د. ربياز أردلان بكر، حق المساطحة وإشكالياته، مجلة العلوم القانونية والسياسية، جامعة كوي، المجلد (٧)، العدد (١)، ٢٠١٨، د. علي نصرت الأسعدي، المساطحة بين مفهومي العقد والحق، مجلة كلية القانون والعلوم السياسية، جامعة كركوك، العدد (١٩)، المجلد (٥)، ٢٠١٦؛ ناميز فاتح محمد و نعيمة كمال علي، إشكاليات انعقاد عقد المساطحة وتنفيذه في القانون العراقي، مجلة زانكو للقانون والسياسة، السنة (١٩)، العدد (٣٠)، حزيران ٢٠٢١، ص ١٣٥.

(٢) قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (١٠٧٠) في ٢٩/٨/٢٠٠٦.

(٣) قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (١٥٥٩/هيئة مدنية/عقار/٢٠٠٩) في ٩/٩/٢٠٠٩.

(٤) تراجع قرارات محكمة التمييز العراقية: رقم (١٩٩٦/١م/٧٦) في ١٤/٦/١٩٩٦؛ رقم (١٩٩٦/٢م/٢٠١) في ٢٣/٦/١٩٩٨؛ رقم (٨٩/موسعة أولى/١٩٩٩) في ١/٢/١٩٩٩؛ رقم (١٠/موسعة أولى/١٩٩٩) في ١٤/٥/١٩٩٩؛ رقم (١٧٣٣/هيئة مدنية/٢٠٠٨) في ٥/٨/٢٠٠٨؛ رقم (١٥٥٩/هيئة مدنية/عقار/٢٠٠٩) في ٣/٩/٢٠٠٩؛ رقم (١٨١/مساطحة/٢٠١٠) في ٢٤/٨/٢٠١٠.

(٥) قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (٧٩/١م/٤٣٤) في ١٨/٥/١٩٨٠. كذلك تراجع قرارات محكمة التمييز العراقية: رقم (٧٦/١م/٤١٨) في ٢٠/١٠/٧٦؛ رقم (٧٨/١م/٢٤٣) في ٢٩/٦/١٩٧٨؛ رقم (٤٥٣/هيئة عامة/٧٨) في ٤/٢٤/١٩٧٩؛ رقم (١٠٧٠/عقد مساطحة/٢٠٠٦) في ٢٩/٨/٢٠٠٦؛ رقم (٢٦٨/مساطحة/٢٠٠٧) في ٢٨/٣/٢٠٠٧.

(٦) قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (١٠٧٩/هيئة مدنية/٢٠٠٦) في ٤/٧/٢٠٠٦.

(٧) قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (٨٧/مجلس مدنية أولى/١٩٧٥) في ٢٨/٥/١٩٧٥.

(٨) قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (٥٣/هيئة عامة/٩٨) في ١٩/٤/١٩٩٨.

(٩) قرار محكمة تمييز إقليم كردستان – العراق، رقم (١٠/الهيئة العامة/٩٩٦) في ٢٩/٧/١٩٩٦.

(١٠) قرار محكمة تمييز إقليم كردستان – العراق، رقم (٢/الهيئة المدنية/٢٠٠٧) في ٥/٧/٢٠٠٧.

(١١) قرار محكمة تمييز إقليم كردستان – العراق، رقم (١٣٩/الهيئة المدنية الاستئنافية/٢٠٢٠) في ٢٥/٢/٢٠٢٠.

(١٢) تراجع قرارات محكمة تمييز إقليم كردستان – العراق: رقم (٢١/الهيئة المدنية الأولى/٢٠٠٥) في ١٧/٣/٢٠٠٥؛ رقم (١٨١/الهيئة العامة/٢٠١٠) في ٢٤/٨/٢٠١٠؛ رقم (٦٣/الهيئة العامة المدنية/٢٠١٥) في ١٠/١٠/٢٠١٥؛ رقم (٥٨/الهيئة العامة المدنية/٢٠١١) في ٢٧/٢/٢٠١١؛ رقم (٢٢٢/الهيئة المدنية/٢٠١٩) في ٥/٢/٢٠١٩.

وفي هذا الصدد، ينتقد ما جاء في قرار محكمة تمييز إقليم كردستان – العراق، رقم رقم (٥٨/الهيئة العامة المدنية/٢٠١١) في ٢٧/٢/٢٠١٢، من أن ((عقد المساطحة ينعقد بمجرد اتفاق إرادة طرفي العقد أما التسجيل بدائرة التسجيل العقاري فليس ركناً في العقد وإنما هو لغرض توثيق العقد وعلى هذا استقر القضاء))، ذلك أن العبارة الأخيرة ليست في محلها، إذ لم يستقر قضاء محكمة تمييز إقليم كردستان – العراق على اعتبار تسجيل عقد المساطحة هو لغرض التوثيق، فهناك العديد من القرارات الأخرى للمحكمة ذاتها تؤكد على أن التسجيل هو للانعقاد وليس للتوثيق^(١).

إذن، لم تثبت محكمة التمييز العراقية، وكذلك محكمة تمييز إقليم كردستان – العراق، على اتجاه واحد بخصوص اعتبار عقد المساطحة عقداً شكلياً من عدمه، وهذا أمر منتقد لاسيما في موضوع معالج بنصوص قانونية صريحة والقاعدة أنه ((لا مساغ للاجتهاد في مورد النص))^(٢)، الأمر الذي يؤدي إلى إثارة عدة إشكاليات قانونية بخصوص تكييف عقد المساطحة وهو ما سوف نتطرق إليه في المبحث الآتي.

المبحث الثاني

إشكالية تكييف عقد المساطحة وإثباته لدى القضاء العراقي

تمهيد وتقسيم:

تبين لنا مما سبق، ضمن المبحث السابق، عدم ثبات القضاء العراقي على موقف واحد بخصوص الأثر المترتب على عدم تسجيل عقد المساطحة في دائرة التسجيل العقاري، إلا أن اللافت للنظر، أن القضاء المذكور لا سيما عندما اعتبر التسجيل للتوثيق، لم يستند في قراراته إلى حجج معينة يمكن الركون إليها أو حتى تحليلها ومناقشتها، هذا من جانب، ومن جانب آخر تترتب على كل اتجاه من الاتجاهين المذكورين إشكالية معينة، فالقول بأن تسجيل المساطحة هو للانعقاد يصطدم مع إشكالية تكييف اتفاق المساطحة غير المسجل، أما القول بأن تسجيل المساطحة هو للتوثيق فيصطدم مع إشكالية إثبات عقد المساطحة غير المسجل، عليه سوف نخصص لكل إشكالية من هاتين الإشكاليتين مطلباً مستقلاً، وعلى الوجه الآتي:

المطلب الأول: إشكالية تكييف اتفاق المساطحة غير المسجل

المطلب الثاني: إشكالية إثبات عقد المساطحة غير المسجل

المطلب الأول

إشكالية تكييف اتفاق المساطحة غير المسجل

إذا أخذنا بالاتجاه القضائي المؤيد لاعتبار تسجيل عقد المساطحة للانعقاد، على أساس أنه عقد شكلي يجب أن يستوفي الشكالية المعينة قانوناً وهي التسجيل في دائرة التسجيل العقاري المختصة، فإن الأثر المترتب على عدم تسجيل عقد المساطحة هو اعتباره عقداً باطلاً، ومن ثم تثار إشكالية تتعلق بتكييف اتفاق المساطحة غير المسجل، إذ أنه لا يمكن اعتباره عقد مساطحة بالمعنى القانوني الوارد في القانون المدني، نظراً لتخلف ركنه الشكلي، ولكنه اتفاق بين طرفين على مضمون المساطحة، وهناك الكثير من التطبيقات بخصوص هذه الحالة، لا سيما العقود التي أبرمت من قبل هيئة استثمار إقليم كردستان – العراق مع عددٍ من المستثمرين، ولكن لم يتم تسجيل هذه العقود في دائرة التسجيل العقاري المختصة^(٣).

لا شك أن اتفاق المساطحة غير المسجل في دائرة التسجيل العقاري لا يمكن اعتباره عقد مساطحة لتخلف ركن الشكالية فيه، وذلك استناداً إلى حكم المادة (٣٧/٣) من القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١، والتي قضت ببطلان العقد غير المستوفي للشكل الذي يفرضه القانون، ولكن وفي الوقت ذاته هناك اتفاق، في الواقع، مبرم بين مالك الأرض والبناني عليها وفي أغلب الأحوال تم تشييد الأبنية عليها، ولا يمكن ترتيب أثر على العقد الباطل. وعليه، نرى أنه يمكن تلافي هذه الإشكالية من خلال تكييف اتفاق المساطحة غير المسجل بأنه عقد غير مسمى، يمكن إخضاعه للأحكام العامة للعقد، ذلك أن العقد شريعة المتعاقدين، فضلاً عن إخضاع اتفاق المساطحة إلى أحكام البناء على أرض الغير بالاتفاق، والمتمثل بحكم المادة (١٢١) من القانون المدني العراقي^(٤).

وفي هذا الخصوص لا نؤيد موقف القضاء العراقي حينما اعتبر اتفاق المساطحة غير المسجل في دائرة التسجيل العقاري عقداً من نوع خاص بمثابة عقد إجارة طويلة، حيث ذهبت محكمة التمييز الاتحادية في قرار لها^(٥)، إلى أن عقد المساطحة غير المسجل في دائرة التسجيل العقاري وفق المادة (٢٦٦/٢) من القانون المدني، بمثابة عقد خاص وهو عقد إجارة طويلة وعند طلب فسخه تطبق أحكام المادة (٧٧٤) من القانون المدني، وعلى المحكمة التحقق من ذلك بالإطلاع على إضبارة التسجيل العقاري فإن كان قد سجل تطبق أحكام المادة (١٢٧٠) من القانون المدني^(٦). كما ذهبت المحكمة المذكورة في قرار آخر لها، إلى أن ((عقد المساطحة إذا لم يسجل في دائرة التسجيل العقاري لا يعد عقد مساطحة بمعناه القانوني وإنما هو عقد إيجار من نوع خاص وعند فسخه تطبق أحكام المادة (٧٧٤) من القانون المدني بشأن الأبنية المشيدة ولا يخضع لأحكام المادة (١٢٧) منه))^(٧).

(١) تراجع قرارات محكمة تمييز إقليم كردستان – العراق والتي اعتبرت التسجيل ركناً في عقد المساطحة: قرار رقم (١٠/الهيئة العامة/١٩٩٦) في ٢٩/٧/١٩٩٦؛ رقم (٢٤٢/الهيئة المدنية/٢٠٠٨) في ٢٨/٩/٢٠٠٧؛ رقم (٤٥/الهيئة المدنية/٢٠٠٩) في ١٨/٢/٢٠٠٩؛ رقم (٥/الهيئة المدنية الاستئنافية/٢٠١١) في ١/٢/٢٠١١؛ رقم (٨٣/مدنية/أولى/٢٠١٣) في ٢٧/٢/٢٠١٣؛ رقم (٣٠٥/الهيئة المدنية الاستئنافية/٢٠١٤) في ١٨/٨/٢٠١٤.

(٢) تنظر: المادة (٢) من القانون المدني العراقي.

(٣) يراجع في هذا الخصوص: كتاب هيئة استثمار إقليم كردستان – العراق، العدد (١١٦٨) في ١٠/٥/٢٠٢٠، الموجه إلى مجلس شورى إقليم كردستان – العراق، المتضمن طلب بيان رأي المجلس المذكور بخصوص عدم تسجيل عقود المساطحة.

(٤) تنص المادة المذكورة، على أنه ((إذا أحدث شخص غراساً أو منشآت أخرى بمواد مملوكة لغيره على أرض أحد، فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها، وإنما له أن يرجع بالتعويض على المحدث، كما أن له أن يرجع على صاحب الأرض بما لا يزيد عما هو باق في ذمته للمحدث من قيمة تلك المحدثات)).

(٥) قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (١٧٣٣/هيئة مدنية/٢٠٠٨) في ٥/٨/٢٠٠٨.

(٦) يراجع: قرار محكمة التمييز العراقية رقم (١٧٣٣/عقد مساطحة/٢٠٠٨) في ٥/٨/٢٠٠٨؛ وكذلك قرار المحكمة ذاتها رقم (٢٦٨/مساطحة/٢٠٠٧) في ٢٨/٣/٢٠٠٧.

(٧) قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (١٨١/مساطحة/٢٠١٠) في ٢٤/٨/٢٠١٠.

ونبرر ذلك بأنه، وإن كان موضوع الإجارة الطويلة هو البناء أيضاً، ولكننا وعند عدم تسجيل الاتفاق نصطدم بالإشكالية ذاتها، إذ أن اتفاق الإجارة الطويلة يخضع لأحكام عقد المساطحة، وذلك بموجب حكم المادة (٢/٢٢٩) من قانون التسجيل العقاري العراقي رقم (٤٣) لسنة ١٩٧١^(١)، ومن ثم يجب تسجيل عقد الإجارة الطويلة أيضاً في دائرة التسجيل العقاري، وإذا لم يسجل فإن الإجارة الطويلة، شأنها شأن المساطحة، تعد باطلة لتخلف ركن الشكلية فيها.

المطلب الثاني

إشكالية إثبات عقد المساطحة غير المسجل

استناداً إلى الاتجاه القضائي القائل بأن تسجيل عقد المساطحة ليس للانقضاء وإنما للتوثيق، ومن ثم فإنه لا يترتب على عدم التسجيل بطلان عقد المساطحة، بمعنى أننا نعترف بالوجود القانوني لعقد المساطحة، ولكن هنا تثار إشكالية أخرى مفادها: إذا وجد عقد مساطحة غير مسجل واعتبرناه عقداً صحيحاً على أساس أن التسجيل هو للتوثيق والإثبات، فكيف نقوم بإثبات هذا العقد غير المسجل؟ وبعبارة أخرى، إذا قلنا بأن تسجيل المساطحة هو للتوثيق والإثبات، ومن ثم تلافينا اعتبار عقد المساطحة في هذه الحالة باطلاً، فإننا سنواجه إشكالية أخرى، وهي كيف السبيل إلى إثبات هذا العقد الذي لم يسجل في دائرة التسجيل العقاري؟

بداية تجدر الإشارة إلى أنه لا يجوز الاعتداد بتوثيق هذا العقد لدى الكاتب العدل، لأنه لا يجوز له بموجب حكم المادة (١٥/١٥) من قانون الكتاب العدول العراقي رقم (٣٣) لسنة ١٩٩٨، تنظيم أو توثيق العقود المتعلقة بالتصرفات العقارية أو أي تصرف آخر يفرض القانون لانقضاء شكلاً معيناً، ومن ثم لا يمكن إثبات عقد المساطحة بتوثيقه لدى الكاتب العدل، وهو أمر متعذر الحصول في القانون العراقي. كذلك الحال لا يمكن الركون إلى المادة (٣/٢٢٩) من قانون التسجيل العقاري^(٢)، لأن حكمها يسري على عقود المساطحة التي أبرمت قبل نفاذ قانون التسجيل العقاري.

إذن، لا يبقى أمامنا، لإثبات عقد المساطحة غير المسجل، إلا الكتابة العرفية، ولكن إذا سلمنا بالقول بأن إثبات عقد المساطحة غير المسجل في دائرة التسجيل العقاري يتم من خلال الاتفاق المكتوب بين الطرفين المتعاقدين، فإننا نقر بعدم الحاجة إلى تسجيل عقد المساطحة أصلاً، ومن ثم فإن حكم المادة (٢/١٢٦٦) من القانون المدني العراقي، هو لغو، ومن ثم لا يستقيم الحال إلا بالقول أن عقد المساطحة لا يمكن إثباته إلا بالتسجيل، وهذا القول أيضاً مخالف للأصل ولقاعدة إمكانية الإثبات بالأدلة الكتابية، وبخلافه فإن أطراف عقد المساطحة غير المسجل سيواجهون صعوبات جمة لإثبات مضمون هذا العقد عند إنكار أحد الأطراف له.

وللتغلب على هذه الإشكالية، نرى أنه لا مناص من اعتبار التسجيل هو للانقضاء وليس للتوثيق والإثبات، وهذا هو عليه الحال في القانون العراقي، وكما سنوضحه في المبحث الآتي.

المبحث الثالث

رأينا في الموضوع والمعالجة القانونية المقترحة

تمهيد وتقسيم:

بعد أن بينا في المبحثين الأول والثاني من هذا البحث، اتجاه القضاء في العراق وإقليم كردستان واختلافه بخصوص مدى اعتبار تسجيل عقد المساطحة شرطاً لانقضاء أم للتوثيق والإشكاليات المترتبة على كل ذلك، نحاول ضمن هذا المبحث بيان رأينا في الموضوع والاتجاه الذي نرجحه مع المبررات، فضلاً عن تقديم المقترح القانوني لمعالجة إشكالية تسجيل عقد المساطحة في القانون العراقي، وذلك من خلال تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، وعلى الوجه الآتي:

المطلب الأول: مبررات تأييدنا لاعتبار التسجيل للانقضاء وليس للتوثيق

المطلب الثاني: المعالجة القانونية المقترحة

المطلب الأول

مبررات تأييدنا لاعتبار التسجيل للانقضاء وليس للتوثيق

أدت صياغة نص المادة (٢/١٢٦٦) من القانون المدني العراقي إلى انقسام الفقه والقضاء على اتجاهين، اتجاه يقول بأن التسجيل هو للتوثيق، مقابل اتجاه آخر يقول بأن التسجيل هو للانقضاء، وبدورنا نؤيد الاتجاه الثاني، إذ نؤكد على أن وجوب تسجيل عقد المساطحة في القانون العراقي هو للانقضاء وليس للتوثيق، وذلك بناءً على المبررات الآتية:

أولاً- لم تصرح المادة (٢/١٢٦٦) من القانون المدني العراقي بأن التسجيل هو للتوثيق والإثبات، صحيح أنه لم يصرح بأن التسجيل هو للانقضاء، ولكن الثابت من تتبع ومراجعة القوانين العراقية، أن المشرع العراقي لم يستخدم كلمة (التسجيل) للإثبات، أي أنه لم يصرح في أي قانون آخر بأن التسجيل هو للتوثيق والإثبات.

وبعبارة أخرى فإن لفظ الكتابة يستخدم للتوثيق والإثبات بخلاف لفظ التسجيل الذي يستخدم للانقضاء، إذ يلاحظ أن المشرع العراقي قد استخدم كلمة (الكتابة) للإثبات، ومنها ما نصت عليه المادة (٧١١) من القانون المدني العراقي، من أنه ((لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بحضور رسمي)). فهذا النص يقر بأن كتابة الصلح هي للتوثيق والإثبات وليس للانقضاء. وإذا أخذنا بنظر الاعتبار أن المشرع العراقي أوجب التسجيل في دائرة التسجيل العقاري وليس دائرة الكاتب العدل، فإن التوثيق والإثبات يكون في دائرة الكاتب العدل وليس في دائرة التسجيل العقاري، وأقرت المادة (١٥/١٥) من قانون الكتاب العدول العراقي، بعدم جواز قيام الكاتب العدل بتنظيم أو توثيق العقود المتعلقة بالتصرفات العقارية أو أي تصرف آخر يفرض القانون لانقضاء شكلاً معيناً.

(١) تنص المادة المذكورة، على أنه ((يسجل عقد الإجارة الطويلة الذي يخول فيه صاحب الأرض المستأجر أن يقيم بناء أو منشآت أخرى غير الغراس حسب الشروط المتعاقد عليها ويخضع التسجيل والمدة وحق التصرف والإرث لأحكام حق المساطحة)).

(٢) والتي تنص على أنه ((يتخذ عقد المساطحة أو الإجارة الطويلة المصدق من الكاتب العدل أو المثبت بحجة شرعية قبل نفاذ هذا القانون أساساً للتسجيل في السجل العقاري بدون حاجة إلى قرار صاحب الأرض بالموافقة إلا إذا اشترط ذلك العقد أو الحجة)).

ثانياً- لا شك أن التسجيل في ذاته شكلية معينة فرضها القانون بحكم المادة (٢/١٢٦٦) من القانون المدني العراقي، وتتمثل هذه الشكلية في التسجيل وهو عملية التدوين في سجلات معينة وفقاً للإجراءات المرسومة قانوناً، وبدلالة المادة (١/٩٠) من القانون المدني العراقي، والتي تقضي بأنه ((إذا فرض القانون شكلاً معيناً للعقد فلا ينعقد إلا باستيفاء هذا الشكل ما لم يوجد نص بخلاف ذلك))، فإن القاعدة في القانون المدني العراقي أن شكل العقد هو للانعقاد وليس للإثبات، عليه لا ينعقد عقد المساطحة إلا باستيفاء شكلية التسجيل، ويترتب على تخلفها بطلان العقد استناداً لحكم المادة (٣/١٣٧) من القانون المذكور.

ثالثاً- استناداً إلى نص المادة (٢/٣) من قانون التسجيل العقاري العراقي رقم (٤٣) لسنة ١٩٧١، والتي تقضي بأنه ((لا ينعقد التصرف العقاري إلا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري))، وقد أقرت المادة (١/٣) من القانون المذكور بأن ((التصرف العقاري هو كل تصرف من شأنه إنشاء حق من الحقوق العينية الأصلية والتبعية أو نقله أو تغييره أو زواله وكل تصرف مقرر لحق من الحقوق المذكورة))، ووفقاً لنص المادة (١/٦٨) من القانون المدني العراقي، فإن حق المساطحة من الحقوق العينية الأصلية، ومن ثم فإن التصرف المنشئ له يعد تصرفاً عقارياً لا ينعقد إلا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري، واستناداً لحكم المادة (٢) من القانون المدني العراقي، فإنه ((لا مساغ للاجتهاد في مورد النص)).

رابعاً- بموجب حكم المادة (١/٢٢٩) من قانون التسجيل العقاري، فإن حق المساطحة ينشأ على الأرض المملوكة أو الموقوفة وفقاً صحيحاً وذلك بتسجيل اتفاق صاحب الأرض والمساح في السجل العقاري، وهذه المادة صريحة في عبارتها التي تؤكد على عدم نشوء حق المساطحة إلا بتسجيل اتفاق المساطحة في دائرة التسجيل العقاري، وهذا دليل على أن التسجيل هو للانعقاد وليس للتوثيق. خامساً- قضت المادة (١/٢٣٠) من قانون التسجيل العقاري، بتسجيل عادية حق المساطحة وشروطها ومدتها في الحقوق الخاصة من السجل العقاري، فإذا لم يسجل حق المساطحة في دائرة التسجيل العقاري، فكيف يتصرف المساح في حقه وفقاً للمادة (١/٢٦٩) من القانون المدني العراقي، والمادة (١/٢٣٢) من قانون التسجيل العقاري، وللتين اعتبرنا المساح مالكاً للأبنية والمنشآت المقامة من قبله على الأرض، وله أن يتصرف فيه مقترناً بحق المساطحة بالبيع والرهن وغيرهما من عقود التمليك في دائرة التسجيل العقاري، وذلك دون إخلال بحق صاحب الأرض وبالغرض الذي أعد له البناء أو المنشآت، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه.

المطلب الثاني

المعالجة القانونية المقترحة

بما أن مكن الإشكالية هو نص المادة (٢/١٢٦٦) من القانون المدني العراقي، بعد أن أوجبت تسجيل المساطحة في دائرة التسجيل العقاري ولكن دون أن تبين الغرض من التسجيل أو الجزاء المترتب على عدم التسجيل، فإن الحل القانوني يبدأ من تعديل هذا النص ليتوافق مع المستجدات الحاصلة ومع أحكام قانون التسجيل العقاري العراقي، ونقترح أن يكون التعديل على الوجه الآتي:

((لا ينعقد عقد المساطحة إلا بتسجيله في دائرة التسجيل العقاري المختصة)).

أما فيما يخص الوضع الراهن في إقليم كردستان - العراق، بخصوص العديد من عقود المساطحة المبرمة بين هيئة استثمار الإقليم مع المستثمرين بموجب أحكام قانون الاستثمار في إقليم كردستان - العراق رقم (٤) لسنة ٢٠٠٦، والتي لم تسجل لدى دوائر التسجيل العقاري المختصة في الإقليم، ومن ثم يترتب على ذلك عدم اعتبار تلك العقود عقود مساطحة بالمعنى القانوني نظراً لتخلف ركن الشكلية فيها، الأمر الذي يعرض معه مصير تلك العقود والمشاريع الاستثمارية إلى العديد من الإشكاليات القانونية، فإننا نقترح على المشرع الكوردستاني، إصدار قرار تشريعي خاص من لدن برلمان كردستان يتم من خلاله الاعتراف بعقود المساطحة تلك، وتحديد مهلة زمنية لتسجيلها في دائرة التسجيل العقاري المختصة ومتابعة إبرام العقود اللاحقة والتأكيد على تسجيلها لدى دائرة التسجيل العقاري المختصة تحقيقاً للمصلحة العامة وضماناً لتطبيق أحكام القانون في إقليم كردستان - العراق.

الخاتمة

أولاً- الاستنتاجات:

- ١- لم تثبت محكمة التمييز الاتحادية، وكذلك محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، على اتجاه واحد بخصوص اعتبار عقد المساطحة عقداً شكلياً من عدمه، وهذا أمر منتقد لاسيما في موضوع معالج بنصوص قانونية صريحة والقاعدة أنه (لا مساغ للاجتهاد في مورد النص)، الأمر الذي يؤدي إلى إثارة عدة إشكاليات قانونية بخصوص تكييف عقد المساطحة.
- ٢- يلاحظ أن اختلاف اتجاه القضاء العراقي بخصوص شكلية عقد المساطحة من عدمه ليس تاريخياً، حيث اننا لسنا بصدد اتجاه قديم يرى أن التسجيل للانعقاد واتجاه جديد يرى أنه للتوثيق، وليس العكس كذلك، وأما وجد هذا الاختلاف قديماً وحديثاً.
- ٣- ننتقد ما جاء في قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (٥٨/الهيئة العامة المدنية/٢٠١١) في ٢٧/٢/٢٠١٢، من أن (تسجيل عقد المساطحة هو لغرض توثيق العقد وعلى هذا استقر القضاء)، إذ لم يستقر قضاء محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق على اعتبار تسجيل عقد المساطحة هو لغرض التوثيق، فهناك العديد من القرارات الأخرى للمحكمة ذاتها ذهبت إلى الاتجاه المخالف.
- ٤- لا شك أن مكن سبب اختلاف القضاء العراقي حول الأثر المترتب على عدم تسجيل عقد المساطحة مرده صياغة نص المادة (٢/١٢٦٦) من القانون المدني العراقي، لأنها لم تكن صريحة بما فيه الكفاية.
- ٥- نرجح الاتجاه القائل بأن تسجيل عقد المساطحة هو للانعقاد وليس للتوثيق، وذلك استناداً إلى المبررات التي سقناها في مضمون البحث.
- ٦- يترتب على اعتبار تسجيل المساطحة للانعقاد بطلان عقد المساطحة إذا لم يسجل في دائرة التسجيل العقاري المختصة، ومن ثم تثار إشكالية تتعلق بتكييف اتفاق المساطحة غير المسجل، إذ يمكن اعتباره عقد مساطحة بالمعنى القانوني الوارد في القانون المدني، نظراً لتخلف ركنه الشكلي، ومثال هذه الحالة العقود التي أبرمت من قبل هيئة استثمار إقليم كردستان - العراق مع عددٍ من المستثمرين، ولكن لم يتم تسجيل هذه العقود في دائرة التسجيل العقاري المختصة.
- ٧- يمكن تكييف اتفاق المساطحة غير المسجل بأنه عقد غير مسمى، يتم إخضاعه للأحكام العامة للعقد وإلى أحكام البناء على أرض الغير بالاتفاق، والمتمثل بحكم المادة (١٢١) من القانون المدني العراقي.

٨- لا نؤيد موقف القضاء العراقي حينما اعتبر اتفاق المساطحة غير المسجل في دائرة التسجيل العقاري عقداً من نوع خاص بمثابة عقد إجارة طويلة، لأن اتفاق الإجارة الطويلة تخضع لأحكام عقد المساطحة ذاتها، وذلك بموجب حكم المادة (٢/٢٢٩) من قانون التسجيل العقاري العراقي، ومن ثم يجب تسجيل عقد الإجارة الطويلة أيضاً في دائرة التسجيل العقاري، وإذا لم يسجل فإن الإجارة الطويلة، شأنها شأن المساطحة، تعد باطلة لتخلف ركن الشكلية فيه، ومن ثم نعود إلى الإشكالية ذاتها.

٩- يترتب على اعتبار تسجيل المساطحة للتوثيق والإثبات عدم اعتبار عقد المساطحة باطلاً إذا لم يسجل في دائرة التسجيل العقاري المختصة، ومن ثم لا تثار إشكالية تكيف اتفاق المساطحة غير المسجل، وإنما تثار إشكالية أخرى تتمثل في كيفية إثبات هذا العقد الذي لم يسجل في دائرة التسجيل العقاري لا سيما إذا أخذنا بنظر الاعتبار أن هذا التسجيل هو للإثبات.

١٠- إذا سلمنا بأن إثبات عقد المساطحة غير المسجل في دائرة التسجيل العقاري، يتم من خلال الاتفاق المكتوب بين الطرفين المتعاقدين، فإننا نقر بعدم الحاجة إلى تسجيل عقد المساطحة أصلاً، ومن ثم فإن حكم المادة (٢/١٢٦٦) من القانون المدني العراقي، هو لغو، ومن ثم لا يستقيم الحال إلا بالقول بأن عقد المساطحة لا يمكن إثباته إلا بالتسجيل، وهذا القول أيضاً مخالف للأصل ولقاعدة إمكانية الإثبات بالأدلة الكتابية، وبخلافه فإن أطراف عقد المساطحة غير المسجل سيواجهون صعوبات جمة لإثبات مضمون هذا العقد عند إنكار أحد الأطراف له.

ثانياً- التوصيات:

- ١- نقترح على المشرع العراقي تعديل المادة (٢/١٢٦٦) من القانون المدني العراقي، بغية معالجة الإشكالية القائمة، وعلى الوجه الآتي: ((لا ينعقد عقد المساطحة إلا بتسجيله في دائرة التسجيل العقاري المختصة)).
- ٢- نقترح على المشرع الكوردستاني إصدار قرار تشريعي خاص باعتبار عقود المساطحة ذات العلاقة بالاستثمار والتي لم تسجل في دائرة التسجيل العقاري، عقود مساطحة منعقدة مع ضرورة تسجيلها في دائرة التسجيل العقاري بغية ضمان المصلحة العامة وتوافقاً مع الاتجاه العام في القانون العراقي.
- ٣- ندعو السادة القضاة في محكمة التمييز الاتحادية ومحكمة تمييز إقليم كردستان - العراق إلى التعمق أكثر في هذا الموضوع وتبني اتجاه واحد حاسم وتلافي التناقضات الواردة في القرارات الصادرة عنها المتعلقة بعقود المساطحة، الأمر الذي يؤدي بالمحصلة النهائية إلى حصول استقرار واطمئنان في المجتمع وبصورة خاصة بالنسبة للمتعاملين في مجال الاستثمار.

قائمة المصادر

أولاً- الكتب:

١. د. حسن علي الذنون، الحقوق العينية الأصلية، شركة الرابطة للطباعة والنشر المحدودة، بغداد، ١٩٥٤.
٢. د. شاكر ناصر حيدر، الحقوق العينية العقارية، ج ١، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٥٣.
٣. محمد طه البشير و د. غني حسون طه، الحقوق العينية، ج ١، مطبوعات وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، بغداد، بلا.

ثانياً- البحوث:

١. د. أسماء صبر علوان، شكلية عقد المساطحة، المفهوم والآثار، مجلة جامعة الأنبار للعلوم القانونية والسياسية، العدد (٥)، ٢٠١٢.
٢. ناميز فاتح محمد و نعيمة كمال علي، إشكاليات انعقاد عقد المساطحة وتنفيذه في القانون العراقي، مجلة زانكو للقانون والسياسة، السنة (١٩)، العدد (٣٠)، حزيران ٢٠٢١.
٣. د. ريباز أردلان بكر، حق المساطحة وإشكالياته، مجلة العلوم القانونية والسياسية، جامعة كويه، المجلد (٧)، العدد (١)، ٢٠١٨.
٤. عبدالله غزالي العزاوي، حق المساطحة والإجارة الطويلة وموقف القضاء منها، مجلة العدالة، وزارة العدل، بغداد، العدد (١)، السنة الثانية، ٢٠٠٠.
٥. د. علي نصرت الأسعدي، المساطحة بين مفهومي العقد والحق، مجلة كلية القانون والعلوم السياسية، جامعة كركوك، العدد (١٩)، المجلد (٥)، ٢٠١٦.

ثالثاً- القوانين:

- ١- القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١.
 - ٢- قانون التسجيل العقاري العراقي رقم (٤٣) لسنة ١٩٧١ المعدل.
 - ٣- قانون الكتاب العدول العراقي رقم (٣٣) لسنة ١٩٩٨.
 - ٤- قانون الاستثمار في إقليم كردستان - العراق رقم (٤) لسنة ٢٠٠٦.
- رابعاً- القرارات القضائية:
١. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (٨٧/مدنية أولى/١٩٧٥) في ١٩٧٥/٥/٢٨.
 ٢. قرار محكمة التمييز العراقية رقم (٤١٨/م/٧٦) في ١٩٧٦/١٠/٢٠.
 ٣. قرار محكمة التمييز العراقية رقم (٢٤٣/م/٧٨) في ١٩٧٨/٦/٢٩.
 ٤. قرار محكمة التمييز العراقية رقم (٤٥٣/هيئة عامة/٧٨) في ١٩٧٩/٢/٢٤.
 ٥. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (٤٣٤/م/٧٩) في ١٩٨٠/٥/١٨.
 ٦. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (٧٦/م/١٩٩٦) في ١٩٩٦/٦/١٤.
 ٧. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (٥٣/هيئة عامة/٩٨) في ١٩٩٨/٤/١٩.
 ٨. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (٢٠١/م/١٩٩٨) في ١٩٩٨/٦/٢٣.
 ٩. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (٨٩/موسعة أولى/١٩٩٩) في ١٩٩٩/٢/١.

١٠. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (١٠/موسعة أولى/١٩٩٩) في ١٤/٥/١٩٩٩.
١١. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (١٠٧٠/عقد مساطحة/٢٠٠٦) في ٢٩/٨/٢٠٠٦.
١٢. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (١٠٧٩/هيئة مدنية/٢٠٠٦) في ٤/٧/٢٠٠٦.
١٣. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (٢٦٨/مساطحة/٢٠٠٧) في ٢٨/٣/٢٠٠٧.
١٤. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (١٧٣٣/هيئة مدنية/٢٠٠٨) في ٥/٨/٢٠٠٨.
١٥. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (١٥٥٩/هيئة مدنية عقار/٢٠٠٩) في ٣/٩/٢٠٠٩.
١٦. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم (١٨١/مساطحة/٢٠١٠) في ٢٤/٨/٢٠١٠.
١٧. قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (١٠/الهيئة العامة/٩٩٦) في ٢٩/٧/١٩٩٦.
١٨. قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (٢١/الهيئة المدنية الأولى/٢٠٠٥) في ١٧/٣/٢٠٠٥.
١٩. قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (٢/الهيئة المدنية/٢٠٠٧) في ٥/٢/٢٠٠٧.
٢٠. قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (٢٤٢/الهيئة المدنية/٢٠٠٨) في ٢٨/٩/٢٠٠٧.
٢١. قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (٤٥/الهيئة المدنية/٢٠٠٩) في ١٨/٢/٢٠٠٩.
٢٢. قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (١٨١/الهيئة العامة/٢٠١٠) في ٢٤/٨/٢٠١٠.
٢٣. قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (٥/الهيئة المدنية الاستئنافية/٢٠١١) في ١/٢/٢٠١١.
٢٤. قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (٥٨/الهيئة العامة المدنية/٢٠١١) في ٢٧/٢/٢٠١١.
٢٥. قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (٨٣/مدنية أولى/٢٠١٣) في ٢٧/١/٢٠١٣.
٢٦. قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (٣٠٥/الهيئة المدنية الاستئنافية/٢٠١٤) في ١٨/٨/٢٠١٤.
٢٧. قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (٦٣/الهيئة العامة المدنية/٢٠١٥) في ١٠/١/٢٠١٦.
٢٨. قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (٢٢٢/الهيئة المدنية/٢٠١٩) في ٢/٥/٢٠١٩.
٢٩. قرار محكمة تمييز إقليم كردستان - العراق، رقم (١٣٩/الهيئة المدنية الاستئنافية/٢٠٢٠) في ٢٥/٢/٢٠٢٠.